भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

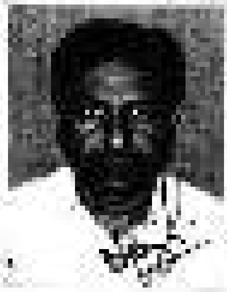
Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 792769

27 DEC 2002



- 1 -

विक्रय विलेख

प्रतिफल की धनराशि — रु0 8,60,000/-

बाजारू मूल्य — रु0 4,41,000/-

अदा किये गये स्टाम्प शुल्क — रु0 59,500/-

1. भूमि का प्रकार — कृषि
2. परगना — बिजनौर
3. ग्राम — हकनपुर चौधरी

For Asset Properties & Infrastructure Ltd.

Authorised Signatory

सहमति/हस्तान्तरण पत्र

हम, 1. श्रीराम 2. विश्राम 3. वीर प्रकाश पुत्रगण बाबूलाल निवासी ग्राम– इब्राहिमपुर खेवली, परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ शपथपूर्वक वचनबद्ध होता हूँ कि–

1. मैं अपनी भूमि भूमि खसरा संख्या 48 रकबा 0.315 हे0, खसरा संख्या 207 रकबा 0.274 हे0 कुल रकबा 0.589 हे0 का 1/4 भाग अर्थात 0.1472 हे0 स्थित ग्राम– इब्राहिमपुर खेवली, परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ को द्वारा पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 24.12.2010 के द्वारा हस्तांतरित कर चुका हूँ। अतः उक्त भूमि पर मेरा कोई स्वत्व, अधिकार व कब्जा शेष न रहने के कारण मैं भविष्य में उक्त भूमि के सम्बन्ध में क्रेता के विरुद्ध एवं भूमि अर्जन कार्यवाही के विरुद्ध कोई दावा/आपत्ति नहीं करूंगा।
2. यह कि मैं पुनः वचनबद्ध होता हूँ कि मैं उक्त विक्रीत भूमि के प्रतिकर प्राप्त करने हेतु कोई दावा नहीं करूंगा।
3. [illegible]

निष्पादक
हस्ताक्षर

दिनांक–24.12.2010

साक्षी 1–

2–

साक्षी 2–

भारतीय गैर न्यायिक

दस रुपये

TEN RUPEES

रु.10 रु.10

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

90AA 326768

शपथ पत्र

[illegible]

[illegible]

[illegible]

दिनांक-24.12.2012

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AN 464579

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

दिनांक - 24.12.2013

[illegible]

[illegible]

2

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

[illegible] 792985
23 [illegible] 20[illegible]

- 2 -

4. सम्पत्ति का विवरण – भूमि खसरा संख्या 46 रकबा 0.315 हे0, खसरा संख्या 207 रकबा 0.274 हे0 कुल रकबा 0.589 हे0 का 1/4 भाग अर्थात 0.1472 हे0 स्थित ग्राम– इस्लामपुर [illegible] परगना बिजनौर तहसील व जिला [illegible]।

5. नाप की इकाई – हेक्टेयर

6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल– 0.1472 हेक्टेयर

7. रकबा की स्थिति – [illegible] रोड व [illegible] से लगभग 200 मीटर से अधिक

8. सम्पत्ति का प्रकार – कृषि

For [illegible]

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000
पाँच हजार रुपये

Rs.5000
FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

R 356523

-2-

9. पेड़ों की स्थिति — नहीं है।

10. पोखर / कूप आदि— कुछ भी नहीं है।

<u>चौहद्दी खसरा नं0 46</u>

उत्तर : खसरा नं0 47

दक्षिण : खसरा नं0 45, 29

पूरब : खसरा नं0 48

पश्चिम : खसरा नं0 29

<u>चौहद्दी खसरा नं0 207</u>

उत्तर : खसरा नं0—206, 208/750

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

K 560726

-4-

दक्षिण : खसरा नं0–208

पूरब : खसरा नं0 204

पश्चिम : खसरा नं0–208

प्रथम पक्ष की संख्या– 3 : द्वितीय पक्ष की संख्या– 1

विक्रेतागण का विवरण	क्रेता का विवरण
1. श्रीराम 2. विश्राम 3. वीर प्रकाश पुत्रगण मन्नूलाल निवासी	अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि0 रजिस्टर्ड आफिस 115, अंसल भवन, 16, कस्तूरबा गांधी मार्ग, नई

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हज़ार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

R 540727
20 DEC 2006

- ? -

ग्राम– हसनपुर खेवली परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ।	दिल्ली–110001. वर्तमान पता वाई०एम०सी०ए० बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी वीरेन्द्र प्रताप सिंह पुत्र गंगाधर सिंह वर्तमान व स्थाई पता वाई०एम०सी०ए० बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ।
व्यवसाय– भूमि	व्यवसाय–व्यापार

[illegible] [illegible]

For [illegible] Ltd.

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

R 560728

यह विक्रय विलेख 1. श्रीराम 2. विश्राम 3. वीर प्रकाश पुत्रगण बाबूलाल निवासी ग्राम– हसनपुर सोमली, परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ जिन्हें आगे विक्रेतागण कहा गया है एवम कंचन प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि0 रजिस्टर्ड आफिस 115, अंसल भवन, 10, कस्तूरबा गांधी मार्ग, नई दिल्ली–110001, कार्यालय पता वाई0एम0सी0ए0 बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी वीरेन्द्र प्रताप सिंह पुत्र गंगापाल सिंह वर्तमान व स्थायी पता वाई0एम0सी0ए0 बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ जिन्हें आगे क्रेता कहा गया है के मध्य निष्पादित किया गया। विक्रेतागण व क्रेता

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

560729

-7-

शब्द के अन्तर्गत उनके निजी उत्तराधिकारी, वारिसान एवं विधिक प्रतिनिधि सम्मिलित है।

यह कि विक्रेतागण भूमि खसरा संख्या 45 रकबा 0.318 है0, खसरा संख्या 207 रकबा 0.274 है0 कुल रकबा 0.592 है0 का 1/4 भाग अर्थात 0.148 है0 स्थित ग्राम रतनपुर खेवली, परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ का मालिक, दाखिल व काबिज है तथा उपरोक्त सत्यापित षटवार्षिक खाता खतौनी क्रम संख्या 00293 के अनुसार भूमि विक्रेतागण के नाम संक्रमणीय भूमिधर के रूप में दर्ज है

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH F 870771

और विक्रेतागण को उक्त भूमि बेचकर उसका पूर्ण अधिकार प्राप्त है। विक्रेतागण के नाम का अमल दरामद राजस्व अभिलेखों में हो गया है। यह कि विक्रीत भूमि में गहरा गड्ढा है इसलिये उक्त भूमि पर खेती नहीं होती है।

यह कि विक्रेतागण की उपरोक्त भूमि के अधिग्रहण हेतु अधिसूचना अन्तर्गत धारा 4(1) भूमि अधिग्रहण अधिनियम 1894 दिनांक 28.12.2010 सरकारी गजट में प्रकाशित हो चुकी है। विक्रेतागण को अधिग्रहण कार्यवाही के विरुद्ध कोई आपत्ति नहीं है किन्तु चूंकि विक्रेतागण को रुपयों की अत्यन्त आवश्यकता है एवं अधिग्रहण प्रक्रिया

For Ansal Properties & Infrastructure Ltd.

पूर्ण होने व प्रतिकर भुगतान में काफी समय लगने की सम्भावना है अतः विक्रेतागण ने क्रेता को उपरोक्त तथ्यों से अवगत कराते हुये भूमि का विक्रय करना तय किया है कि भूमि अधिग्रहीत होने कि दशा में मात्र क्रेता या उसके अधिकृत व्यक्ति ही प्रतिकर प्राप्त करने का हकदार होगा। विक्रेतागण द्वारा भूमि अधिग्रहण के अन्तर्गत व अधिग्रहण के उपरान्त प्राप्त होने वाले प्रतिकर पर किसी प्रकार का कोई हक नहीं होगा।

यह कि विक्रेतागण अपना सम्पूर्ण हिस्सा क्रेता को इस विक्रय विलेख द्वारा विक्रय कर रहा है विक्रेतागण उपरोक्त सम्पूर्ण भूमि के मालिक, काबिज व दाखिल है और उक्त भूमि सरकारी भूमि का हिस्सा नहीं है। उक्त भूमि सीलिंग, भूदान, ग्राम समाज व पट्टे की भूमि नहीं है। यह कि विक्रेतागण यह घोषित करता है कि उपरोक्त वर्णित भूमि सभी प्रकार के भारों से मुक्त एवं पाक व साफ है तथा विक्रेतागण ने उसे इस विक्रय के पूर्व कहीं बय, हिबा, गिरवी या अनुबन्धित इत्यादि नहीं किया है। विक्रेतागण ने उक्त भूमि पर कृषि ऋण या अन्य प्रकार का कोई ऋण नहीं लिया है। यदि कोई ऐसा ऋण भविष्य में निकलता है तो उसके जिम्मेदार विक्रेतागण व उनके वारिसान व विधिक उत्तराधिकारी होंगे। उपरोक्त भूमि या उसका कोई भाग किसी न्यायालय या सरकारी कार्यवाही के अन्तर्गत विवाद का वस्तु विषय नहीं है, न ही कुर्क इत्यादि है। विक्रेतागण के अलावा उक्त भूमि में किसी अन्य व्यक्ति का स्वत्व, हक या दावा इत्यादि नहीं है, एवं विक्रेतागण को उक्त विक्रय अन्तरण करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। अतएव उपरोक्त सम्पत्ति के फलस्वरूप कुल विक्रय मूल्य रू0 8,50,000/- (रू0 आठ लाख पचास हजार मात्र) के प्रतिफल में जिसका उपरोक्त क्रेता द्वारा विक्रेतागण की इस विलेख के अन्त में दी गई अनुसूची में वर्णित विधि के अनुसार भुगतान कर दिया गया है एवं जिसकी प्राप्ति को विक्रेतागण यहाँ स्वीकार करता है, तदानुसार उक्त

विक्रेतागण द्वारा क्रेता के हाथ उपरोक्त वर्णित भूमि, जिसका विवरण इस विक्रय विलेख के अन्त में अनुसूची के अन्तर्गत दिया गया है, को बराई बेच दिया है, एवं विक्रेतागण ने विक्रयशुदा भूमि का मौके पर कब्जा क्रेता को मकबूजी करा दिया गया है। अब उक्त आराजी पर विक्रेतागण तथा उसके वारिसान का कोई अधिकार नहीं है। विक्रेतागण ने विक्रयशुदा सम्पत्ति को अपने स्वामित्व के समस्त अधिकारों के साथ पूर्णतया व हमेशा के लिए क्रेता को हस्तान्तरित कर दिया है। अब क्रेता विक्रयशुदा सम्पत्ति एवं उसके प्रत्येक भाग को अपने एकमात्र स्वामित्व व अधिकार व कब्जे में सम्पत्ति के रूप में धारण एवं उपयोग व उपभोग करें। विक्रेतागण व उसके वारिसान उसमें किसी प्रकार की अड़चन बाधा नहीं डाल सकेंगे एवं न ही कोई मांग कर सकेंगे और यदि विक्रयशुदा सम्पत्ति अथवा कोई भाग विक्रेतागण के स्वामित्व में त्रुटि के कारण या कानूनी अड़चन या कानूनी त्रुटि के कारण क्रेता या उसके वारिसान निष्पादकगण इत्यादि के कब्जे या अधिकार या स्वत्व से निकल जावे तो क्रेता उसके वारिसान, निष्पादकगण इत्यादि को यह हक होगा कि वह अपना समस्त नुकसान मय हर्जा व खर्चा, विक्रेतागण की चल, अचल सम्पत्ति से जरिये अदालत वसूल कर लें। उस स्थिति में विक्रेता एवं उसके वारिसान हर्जा व खर्चा देने हेतु बाध्य होगा।

यह कि भूमि अधिग्रहीत हो जाने की दशा में अधिग्रहीत भूमि का प्रतिकर प्राप्त करने का अधिकार क्रेता या क्रेता द्वारा अधिकृत व्यक्ति को होगा। विक्रेतागण व उसकी ओर से किसी अन्य व्यक्ति को प्रतिकर प्राप्त करने का हक न होगा। विक्रेतागण या उसकी ओर से कोई भी व्यक्ति भविष्य में उक्त भूमि के अधिग्रहण व प्रतिकर से सम्बन्धित कोई दावा/मुकदमा किसी न्यायालय/अधिकारी/प्राधिकरण के समक्ष नहीं करेगा।

यह कि क्रेता विक्रयशुदा सम्पत्ति की दाखिल खारिज राजस्व अभिलेखों में अपने नाम दर्ज करा ले तो विक्रेता को कोई आपत्ति न होगी और यह कि इस विक्रय विलेख से पूर्व का अगर कोई बकाया किसी तरह का भार इस सम्पत्ति पर होगा तो उसको विक्रेतागण भुगतान व वहन करेंगे, विक्रेता को कोई आपत्ति न होगी।

यह कि उपरोक्त खसरा नम्बर ग्राम हसनपुर खेवली अर्धनगरीय क्षेत्र के विशिष्ट ग्राम के अन्तर्गत आता है इसलिये निर्धारित सर्किल रेट रू0 30,00,000/- प्रति हेक्टेयर के हिसाब से विक्रीत भूमि 0.1472 हेक्टेयर की मालियत रू0 4,41,600/- होती है तथा विक्रय मूल्य भूमि की बाजारू मूल्य से अधिक है इसलिए नियमानुसार विक्रय मूल्य पर ही रू0 59,500/- जनरल स्टाम्प अदा किया जा रहा है। भूमि में कोई पेड़ इमारत आदि नहीं है तथा किसी प्रकार की आवासीय गतिविधियां नहीं चल रही है न कोई नलकूप, कुआं भी नहीं है, तथा 200 मी0 के अर्धव्यास में कोई निर्माण नहीं है विक्रीत भूमि किसी लिंक मार्ग, राजमार्ग व जनपदीय मार्ग पर स्थित नहीं है। विक्रीत भूमि सुल्तानपुर रोड से व अमर शहीद पथ से लगभग 200 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है। विक्रेतागण अनुसूचित जाति अथवा अनसूचित जनजाति का सदस्य नहीं है। इस विक्रय विलेख के निबन्धन का सम्पूर्ण व्यय क्रेता द्वारा वहन किया गया है।

लिहाजा यह विक्रय पत्र विक्रेतागण ने क्रेता के पक्ष में बिना किसी जोर व दबाव के स्वस्थ चित्त मन से सम्पूर्ण बयनामा लिख दिया ताकि सनद रहे और वक्त जरूरत पड़ने पर काम आवे।

परिशिष्ट- भुगतान विवरण।

1. विक्रेतागण को रू0 3,00,000/- द्वारा चेक संख्या-[illegible] दिनांकित 24.12.2010 पंजाब नेशनल बैंक, हजरतगंज लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

For [illegible]

Authorised Signatory

2. विक्रेतागण को रू0 3,00,000/-द्वारा चेक संख्या-[illegible] दिनांकित 24.12.2010 पंजाब नेशनल बैंक, हजरतगंज लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।
3. विक्रेतागण को रू0 2,50,000/-द्वारा चेक संख्या-[illegible] दिनांकित 24.12.2010 पंजाब नेशनल बैंक, हजरतगंज लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

इस प्रकार विक्रेतागण को कुल विक्रय मूल्य रू0 8,50,000/- (रू0 आठ लाख पचास हजार मात्र) क्रेता से प्राप्त हुए जिसकी प्राप्ति विक्रेतागण स्वीकार करता है तथा अब कोई भी धनराशि विक्रेतागण को क्रेता से लेना शेष नहीं है।

लखनऊ

दिनांक : 24.12.2010

गवाह :

1. B. R. Sharma [illegible]

2. [illegible]

विक्रेतागण

For RAAG Properties & Infrastructure (P) Ltd.

Director

टाईपकर्ता

(लवलेन्द्र सिंह)
सिविल कोर्ट लखनऊ

मसविदाकर्ता-

(धीरज प्रताप सिंह)
एडवोकेट
सिविल कोर्ट लखनऊ

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

सारिणी [illegible]

[illegible]

[illegible]

कृषि

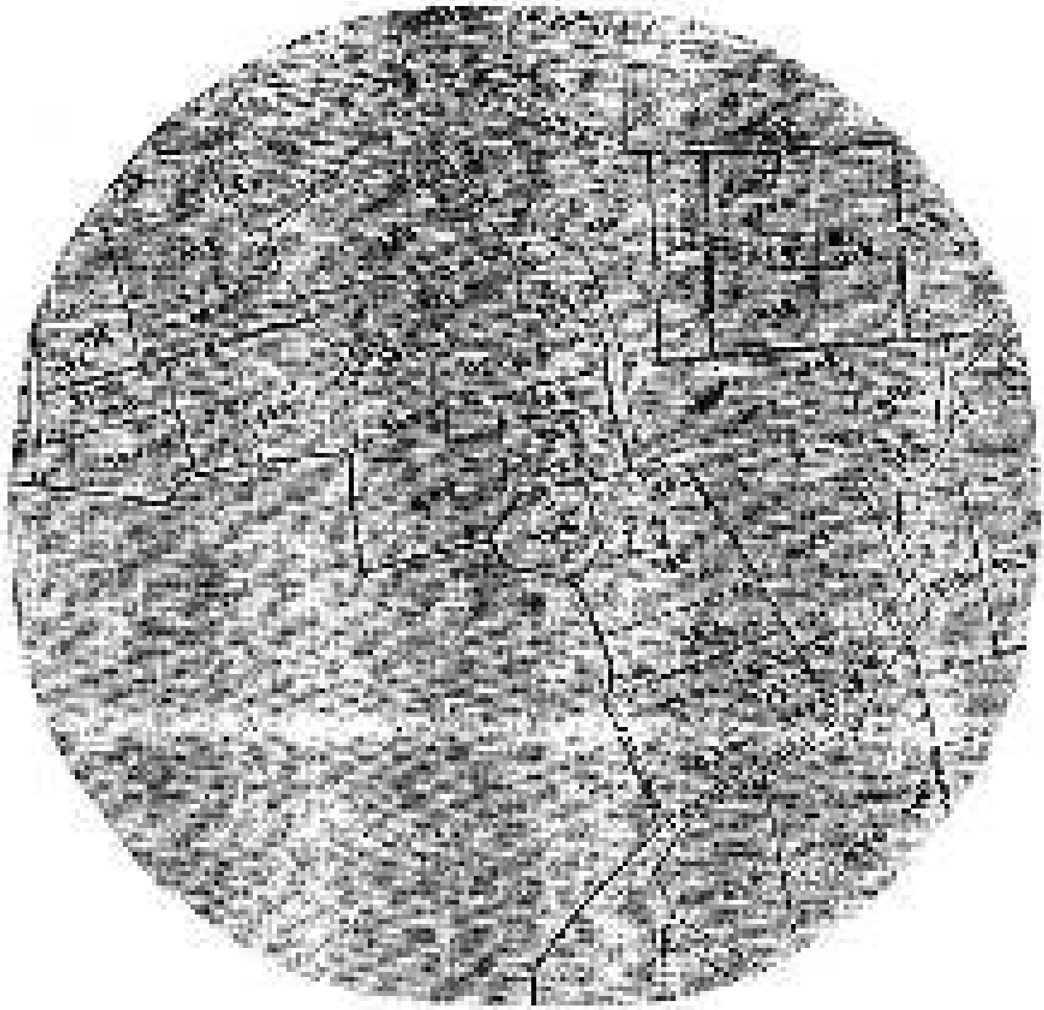
[illegible]

[illegible]

[illegible]

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी के हस्ताक्षर

पी.के.मिश्र
उप निबन्धक (प्रथम)
लखनऊ
24/12/2012



বিক্রেতা

Registration No : 20113 Year : 2010 Book No : I

0101 [illegible]

[illegible]

[illegible]

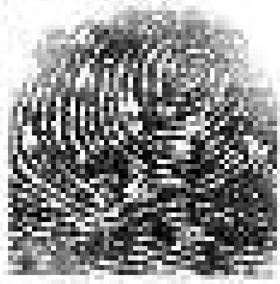
[illegible]

0102 [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

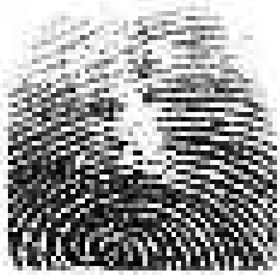


0103 [illegible]

[illegible]

[illegible]

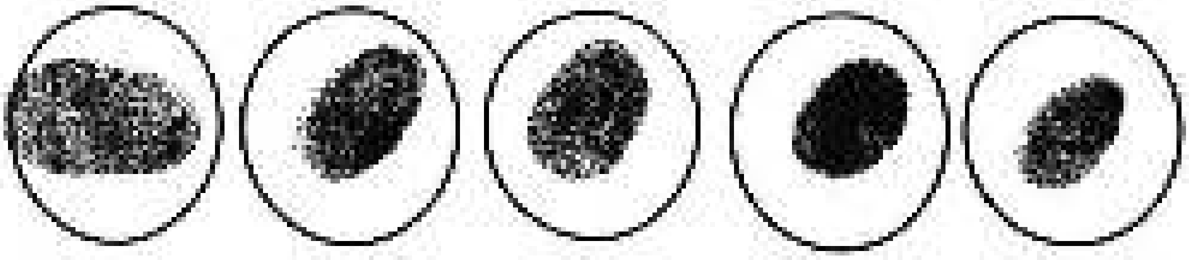
[illegible]



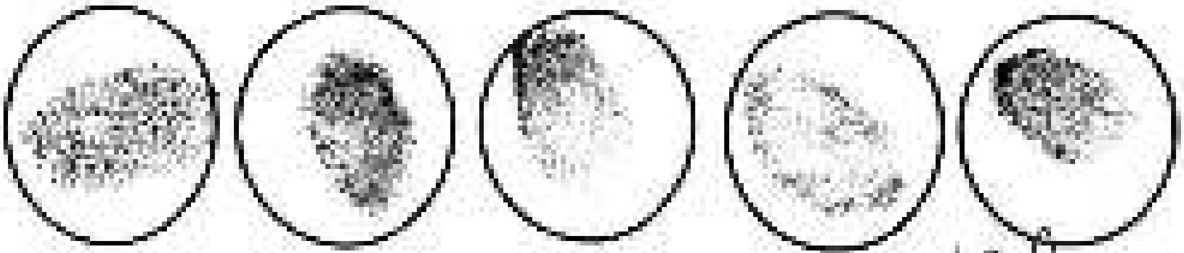
रजिस्ट्रेशन अधि० 1908 की धारा–32ए० के अनुपालन हेतु, फिंगर्स प्रिन्ट्स-द्वारा

विक्रेता का नाम व पता–श्रीराम पुत्र बाबूलाल निवासी ग्राम– हसनपुर खेवली, परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ।

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह–



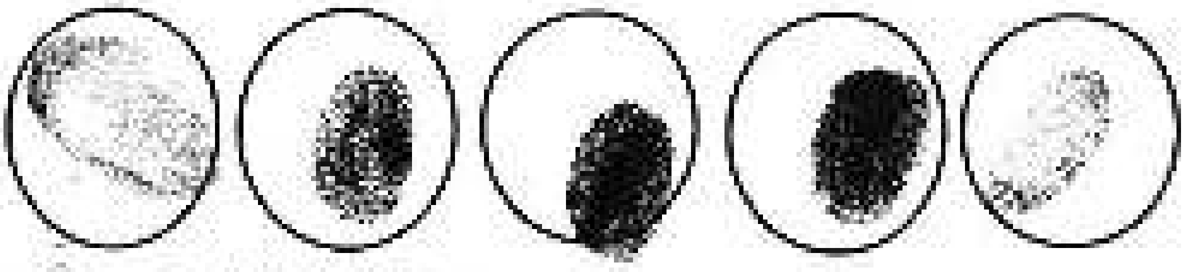
दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :–



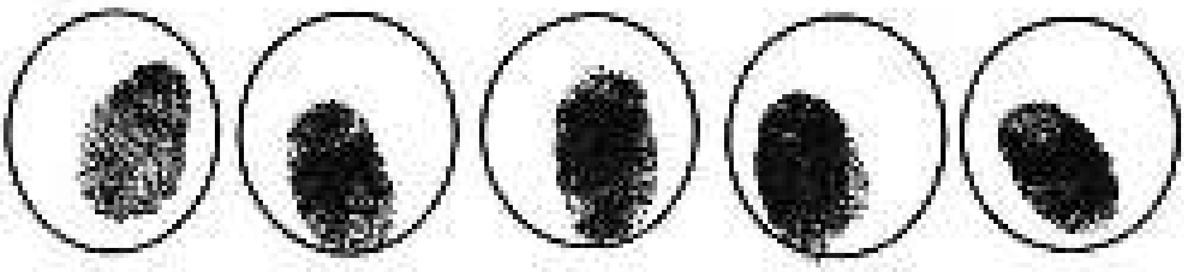
विक्रेता के हस्ताक्षर

विक्रेता का नाम व पता– शिवराम पुत्र बाबूलाल निवासी ग्राम– हसनपुर खेवली, परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ।

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह–



दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :–



विक्रेता के हस्ताक्षर

विक्रय पत्र

[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

बैनामा [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

[illegible] [illegible]

श्री ओमराज

पुत्र श्री बाबूलाल

व्यवसाय कृषि

निवासी स्थायी [illegible]

[illegible]

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 24/12/2010 [illegible] [illegible]

बजे निबंधन हेतु पेश किया

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

पी. के. सिंह

उप निबंधक (सदर)

लखनऊ

24/12/2010

[illegible]

विक्रेता

श्री ओमराज

पुत्र श्री बाबूलाल

पेशा कृषि

निवासी [illegible] लखनऊ

क्रेता

श्री ओमराज [illegible] [illegible] सिंह

पुत्र श्री [illegible] सिंह

पेशा नौकरी

निवासी 18 [illegible] लखनऊ

श्री विनय

पुत्र श्री बाबूलाल

पेशा कृषि

निवासी [illegible] लखनऊ

श्री देव प्रकाश

पुत्र श्री बाबूलाल

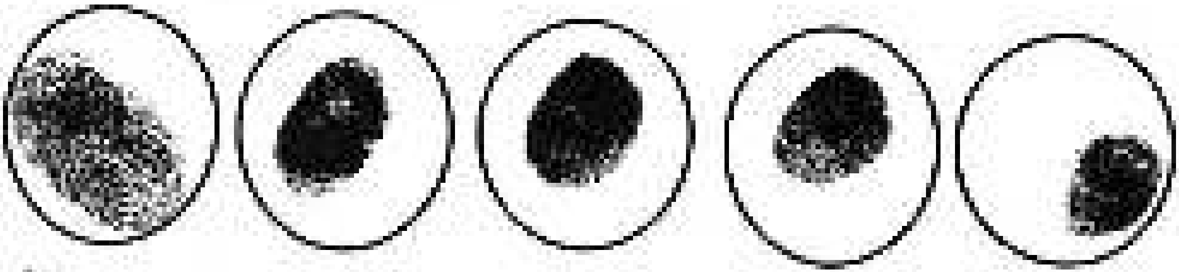
पेशा कृषि

निवासी [illegible] लखनऊ

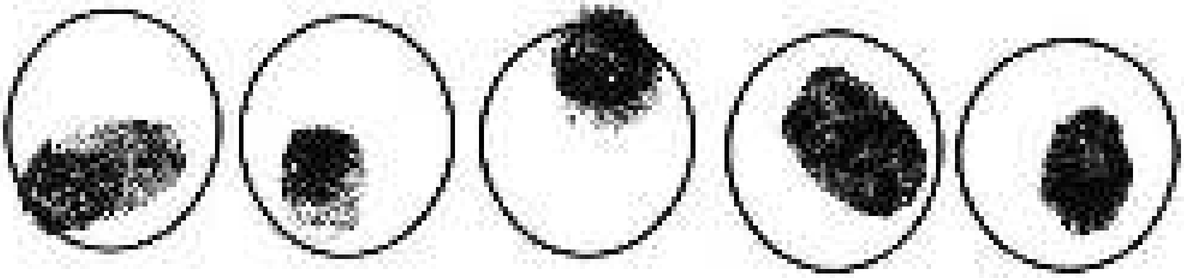
रजिस्ट्रेशन अधि0 1908 की धारा–32(ए) के अनुपालन हेतु, फिंगर्स प्रिन्ट्स

विक्रेता का नाम व पता–वीर प्रकाश पुत्र बाबूलाल निवासी ग्राम– हसनपुर खेवली, परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ।

बांये हाथ के अंगुलियों के चिन्ह–



दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह –

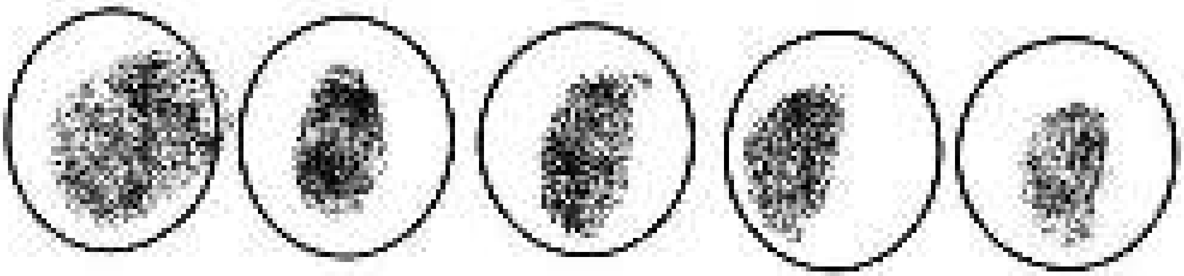


विक्रेता के हस्ताक्षर

क्रेता का नाम व पता– अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि0 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी वीरेन्द्र प्रताप सिंह पुत्र गंगापाल सिंह कार्यालय व स्थायी पता [illegible] बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ।

बांये हाथ के अंगुलियों के चिन्ह–

दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह –



For Ansal Properties & Infrastructure Ltd.

क्रेता के हस्ताक्षर

Authorised Signatory

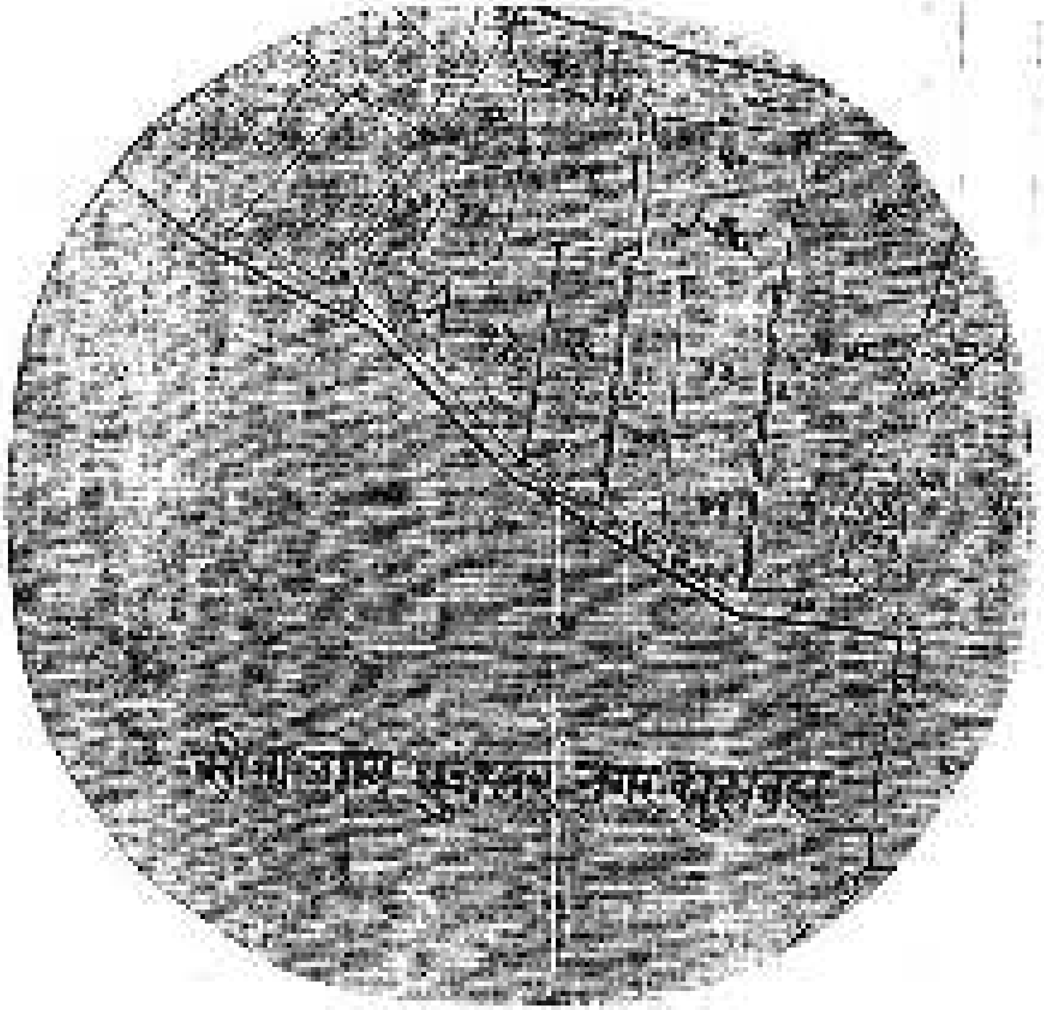
ক্রেতা

[illegible] [illegible] [illegible] 2010 [illegible]

[illegible] [illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]

[illegible] থানা- [illegible]

[illegible] - ৭৬



ক্রেতার

বিক্রেতা

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

आज दिनांक **24/12/2010** को

बही सं. **1** जिल्द सं. **12249**

पृष्ठ सं. **183** से **214** पर क्रमांक **20110**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

पी .के सिंह

उप निबन्धक (प्रथम)

लखनऊ

24/12/2010